Ossons Ventures Sdn Bhd lwn Pentadbir Tanah, Pontian, Johor dan lain-lain

MAHKAMAH TINGGI (JOHOR BAHRU) — GUAMAN SIVIL NO 22–70 TAHUN 2003
GHAZALI CHA JC
22 MAY 2006

Acara Sivil — Deklarasi — Permohonan untuk — Tafsiran oleh mahkamah kandungan surat yang dikeluarkan oleh defendan kedua — Pengisytiharan keadaan fakta — Surat diberikan kepada syarikat yang lain — Sama terdapat nexus antara plaintif dan syarikat tersebut — Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 A 14A

Plaintif memohon menurut A 14A Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 untuk mahkamah mentafsirkan kandungan sepucuk surat bertarikh 6 Ogos 1998 yang dikeluarkan oleh defendan kedua dalam kes ini, iaitu Pengarah Tanah & Galian Johor ('surat PTG') dan membuat pengisytiharan yang sewajarnya tentang kesan surat PTG tersebut. Surat PTG tersebut kepada Pedoman Gading Sdn Bhd adalah mengenai Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor yang telah mengambil keputusan bersetuju bahawa dua bidang tanah diserahbalik dan dikurnia semula kepada Pedoman Gading Sdn Bhd bagi tempoh 99 tahun untuk dimajukan. Pihak defendan membangkitkan isu bahawa surat PTG tersebut dialamatkan kepada Pedoman Gading Sdn Bhd dan bukannya kepada plaintif, dan 'tidak terdapat nexus antara plaintif dan Pedoman Gading Sdn Bhd'. Plaintif menyatakan bahawa ia adalah pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh kelulusan tersebut dan sebenarnya telah didaftar sebagai pemilik berdaftar sejak 16 Mei 1995. Fakta hakmilik ini tidak dinafikan oleh defendan kedua.

Diputuskan, membenarkan permohonan plaintif tanpa perintah terhadap kos:

(1) Plaintif merupakan pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh surat PTG tersebut dikeluarkan bermaksud plaintif berkepentingan untuk memohon pengisytiharan yang sewajarnya (lihat *Tan Sri Haji Othman Saat lwn Mohamed Bin Ismail* [1982] 2 MLJ 177). Adalah penting untuk diperhatikan di sini bahawa pengisytiharan yang dipohon oleh plaintif cuma untuk mengisytiharkan keadaan fakta bahawa adanya kelulusan diberikan dalam tahun 1998, yang telah pun mengubah status dua bidang tanah plaintif, dan bukannya untuk memaksa pihak defendan mengurniakan tanah kepada plaintif selama 99 tahun (lihat perenggan 10–11).

(2) Kenyataan bahawa pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh kelulusan diberikan oleh Kerajaan Negeri Johor pada 22 Julai 1998 dan pada tarikh surat PTG tersebut dikeluarkan pada 6 Ogos 1998 adalah plaintif merupakan 'nexus' yang diperlukan. Dokumen memang wujud yang mana

A plaintif memberi kuasa kepada Pedoman Gading Sdn Bhd untuk membuat permohonan bagi pihaknya. Isu sama ada pemberian kuasa ini telah ditamatkan atau tidak adalah tidak mustahak, di dalam kes ini, pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh 6 Ogos 1998 telah terbukti adalah syarikat plaintif (lihat perenggan 12–13).

B **[English summary**

The plaintiff applied pursuant to O 14A of the Rules of the High Court 1980 seeking for the determination of the court, the construction of the contents of a letter dated 6 August 1998 issued by the second defendant in this case, the Director of Land & C Mines, Johor ('DLM letter') and make the necessary declaration on the effect of the DLM letter. The DLM letter to Pedoman Gading Sdn Bhd was in relation to the State Executive Council of Johor who took the decision to agree that both lands be returned and be given again to Pedoman Gading Sdn Bhd for a period of 99 years for development. The defendant raised the issue that the DLM letter was addressed D to Pedoman Gading Sdn Bhd and not to the plaintiff, and 'there was no nexus between the plaintiff and Pedoman Gading Sdn Bhd'. The plaintiff stated that it was the registered owner of the two pieces of land on the date of the approval and in fact was registered as the owner since 16 May 1995. Such fact was not denied by the second defendant.

E

Held, allowing plaintiff application without order as to costs:

(1) The plaintiff was the owner of the two pieces of land at the date when the DLM letter was issued which means that the plaintiff has an interest to apply F for the necessary declaration (see *Tan Sri Haji Othman Saat lwn Mohamed bin Ismail* [1982] 2 MLJ 177). It is important to note that the declaration sought by the plaintiff is only a declaration of the facts that there is an approval given in the year 1998, which changes the status of the plaintiff's two pieces of land, and not to force the defendant to grant the land to the plaintiff for 99 years (see paras 10–11). G

(2) The fact that the plaintiff is the registered owner of the two pieces of land on the date the approval was given by the State Government of Johor on 22 July 1998 and on the date when the DLM letter was issued on the 6 August 1998 is the 'nexus' needed. The document exists where the plaintiff authorised H Pedoman Gading Sdn Bhd to make the necessary application on its behalf. The issue whether the authorization was revoked or not is not important as the registered owner of the two pieces of land on 6 August 1998 is proven as the plaintiff's company (see paras 12–13).]

Nota-nota

I Untuk kes-kes mengenai permohonan untuk deklarasi, lihat 2(1) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2007 Reissue) perenggan 2303–2329.

Kes-kes yang dirujuk

Tan Sri Haji Othman Saat lwn Mohamed bin Ismail [1982] 2 MLJ 177 (diikut)

Ungku Sulaiman bin Abdul Majid & Anor v Director of Lands and Mines & Anor [2001] 6 MLJ 75 (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 A 14A
Kanun Tanah Negara 1965

T Gan (Gan & Lim) bagi pihak plaintif.
Yaacob bin Md Sam (Penasihat Undang-Undang Negeri Johor) bagi pihak defendan-defendan.

Ghazali Cha JC:

[1] Permohonan plaintif menurut A 14A Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (lampiran 33) memohon mahkamah mentafsirkan kandungan sepucuk surat bertarikh 6 Ogos 1998 yang dikeluarkan oleh defendan kedua dalam kes ini, iaitu Pengarah Tanah & Galian Johor ('surat PTG') dan membuat pengisytiharan yang sewajarnya tentang kesan surat PTG tersebut. Oleh kerana YB Penasihat Undang-undang Negeri yang bijaksana yang mewakili defendan-defendan telah membangkitkan beberapa isu dalam hujahan beliau yang perlu saya pertimbangkan secara mendalam, saya telah menangguhkan keputusan permohonan ini setelah mendengar hujahan panjang lebar kedua-dua pihak.

[2] Secara ringkas fakta-fakta kes ini adalah timbul daripada sepucuk surat daripada Pengarah Tanah dan Galian Johor ('PTG') bertarikh 6 Ogos 1998 yang ditandatangan oleh Dato' Haji Md Zahari bin Md Zin, yang dialamatkan kepada Pengarah Urusan, Pedoman Gading Sdn Bhd, Kuala Lumpur, dan salinannya kepada semua pihak-pihak yang berkaitan, mengenai suatu cadangan pembangunan bagi lot-lot PTD 707 HS(D) 3212 seluas 300 ekar, PTD 708 HS(D) 4980 seluas 300 ekar, sebahagian rizab hutan simpan Sungai Pulai seluas 200 ekar dan tanah laut seluas 140 ekar, semuanya seluas 940 ekar, semuanya di Mukim Serkat, Daerah Pontian, Johor. Bagi tujuan rujukan, saya perturunkan kandungan surat tersebut yang berbunyi seperti berikut:

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN,

JOHOR, PETI SURAT 718, 80000 JOHOR BAHRU.

Tel: 07-2243366/69 Fax: 2238464

Ruj. Kami: (16)dlm.PTG. 9/97–412

Sila nyatakan bilangan rujukan kami bila menjawab surat ini.

Tarikh: 6 Ogos 1998

Pengarah Urusan,

Pedoman Gading Sdn Bhd

Jalan Tengku Ampuan, Taman Duta, Kuala Lumpur.

PERMOHONAN SERAHBALIK KURNIASEMULA
DAN
PERMOHONAN TAMBAKAN/KOREKAN TANAH KERAJAAN SELUAS 340 EKAR
BAGI TUJUAN KAWASAN PELABUHAN/INDUSTRI/PERUMAHAN DAN LAIN-LAIN
MELALUI AGENSI SETEMPAT PERINGKAT PERTAMA

OLEH	: PEDOMAN GADING SDN BHD	
UNTUK LOT	: (i) PTD 707 HS(D) 3212	300 EKAR
	: (ii) PTD 708 HS(D) 4980	300 EKAR
	: (iii) SEBAHAGIAN RIZAB HUTAN SIMPAN SUNGAI PULAI	200 EKAR
	: (iv) TANAH LAUT	140 EKAR
		940 EKAR
MUKIM	: SERKAT	
DAERAH	: PONTIAN	
NAMA TUAN	: BELUM DITENTUKAN	

Adalah dimaklumkan iaitu Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor di dalam mesyuaratnya pada 22.7.1998 (R/M Bil. Perkara-Perkara Lain) telah mengambil keputusan sebagaimana berikut:

Majlis BERSETUJU pada dasarnya tanah-tanah atas PTD 707 HS(D) 3212 dan PTD 708 HS(D) 4980 Mukim Serkat, Pontian diserahbalik kepada Kerajaan dan kemudian dikurniakan semula kepada PEDOMAN GADING SDN BHD bagi tempoh 99 tahun untuk dimajukan bersama-sama tanah:

(a) Sebahagian dari Hutan Simpan Sungai Pulai lebihkurang 200 ekar.

(b) Tanah laut seluas lebihkurang 140 ekar

dengan cadangan pembangunan tanah seperti berikut:

	Kegunaan Tanah	Jumlah Unit	Jumlah Luas (Ekar)	Peratus
A	**Kawasan Pembangunan Hartanah**			
	Kawasan Pelabuhan		237.10	
	Kawasan Industri	71	125.86	
	Jumlah Pembangunan	71	362.96	

B	**Pembangunan Perumahan**			
	Rumah Pangsa Kos Rendah	300	5.00	19.89
	Rumah Pangsa Kos Sederhana Rendah	288	4.80	19.10
	Apartment	892	22.30	59.15
	Jumlah Perumahan	1480	32.10	98.14
C	**Pembangunan Perdagangan**			
	Lot Komersial/Kemudahan Sosial	6	43.53	0.40
	Kedai Kos Rendah	22	0.72	1.46
	Jumlah Perdagangan	28	44.25	1.86
D	**Kemudahan**			
	Kawasan Lapang		52.11	
	Depo Letak Lori	1	1.87	
	Gerai	1	1.33	
	Masjid	1	1.12	
	Balai Polis	1	0.70	
	Pencawang Utama	1	2.80	
	Pencawang TNB	1	0.07	
	Pusat Pelupusan Sampah	1	0.67	
	Tangki Air	1	1.43	
	Rizab Telekom	1	0.70	
	Loji Najis Mekanikal	1	5.00	
	Rizab Jalan	1	92.89	
	Jumlah Kemudahan	10	160.69	
E	**Kawasan Ditambak**			
	Kawasan Lapang		25.66	
	Kawasan Pelabuhan		314.34	
	Jumlah Pembangunan		340.00	
	Jumlah Keseluruhan	1589	940.00 Ekar	100%

1.1. Sekiranya Kerajaan bersetuju atas pengurniaan tanah:

(a) Sebahagian dari Hutan Simpan Sungai Pulai sebagaimana Warta Kerajaan Bil 2244 bertarikh 20 Disember 1962 seluas lebih kurang 200 ekar.

(b) Tanah laut seluas lebihkurang 140 ekar.

kepada pemohon, Kerajaan Negeri hendaklah bersetuju membatalkan/mengeluarkan kawasan yang terlibat dengan Rizab Hutan Sungai Pulai terlebih dahulu, dengan menolak permohonan-permohonan lain yang terdahulu untuk tanah-tanah yang sama.

1.2. Pemohon hendaklah mematuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh jabatan-jabatan sebagaimana di Lampiran 'A'.

1.3. Pemaju hendaklah mengesyorkan nama taman yang sesuai untuk rancangan ini.

1.4. Modal berbayar syarikat hendaklah sekurang-kurangnya RM250,000 bagi membolehkan mendapat lesen pemaju.

A 1.5. Pemaju hendaklah memperuntukkan 30% ekuiti syarikat kepada Bumiputera.

1.6. Pemaju hendaklah memperuntukkan 40% rumah murah.

1.7. Pemaju hendaklah memperuntukkan 10% kawasan lapang.

1.8. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan sekiranya berlaku tebusguna tanah, maka
B keluasan kawasan tebusguna hendaklah dipastikan terlebih dahulu sebelum bayaran premium tanah dikira atas jenis kegunaan.

1.9. Kawasan yang terlibat dengan Pengambilan Balik Tanah (PBT) hendaklah dikeluarkan daripada pelan cadangan.

1.10.Kawasan ini hendaklah dimasukkan ke dalam kawasan Majlis Daerah Pontian.

C

2. Majlis JUGA BERSETUJU secara dasar untuk meluluskan sebahagian daripada kawasan Rizab Hutan Simpan Sungai Pulai seluas lebihkurang 200 ekar (Warta Kerajaan Bil 2244 bertarikh 20 Disember 1962) kepada PEDOMAN GADING SDN BHD dengan dikenakan syarat-syarat di para 1.1 hingga 1.10 sebagaimana di atas.

D

3. Majlis SETERUSNYA BERSETUJU secara dasar untuk meluluskan tanah laut seluas lebihkurang 140 ekar kepada PEDOMAN GADING SDN BHD dengan dikenakan syarat-syarat di para 1.1 hingga 1.10 sebagaimana di atas.

E 4. Majlis SELANJUTNYA BERSETUJU supaya PENGARAH TANAH DAN GALIAN, JOHOR memproses leaut untuk peringkat kedua bagi tujuan mempercepatkan permohonan tersebut.

5. Oleh itu, tuan diminta mengemukakan:

F 5.1. Dua belas (12) pelan leaut ke pentadbiran ini untuk proses permohonan peringkat kedua dengan kadar segera.

5.2. Permohonan untuk tanah Kerajaan kepada Pentadbir Tanah, Pontian.

Sekian, terima kasih.

G

'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

TT

H (DATO' HAJI MD ZAHARI BIN MD ZIN)

bp Pengarah Tanah dan Galian Johor

I **[3]** Berkenaan isu procedure, peguam plaintif berhujah bahawa A 14A adalah luas dan sesuai untuk digunakan dalam kes ini. Saya telah meneliti *Malaysia High Court Practice* yang dirujuk oleh peguam plaintif dan bersetuju bahawa A 14A memberi bidang kuasa yang luas untuk mahkamah ini menggunakan budibicaranya dalam suatu kes yang mana pihak plaintif ingin bergantung sepenuhnya kepada penafsiran suatu dokumen sahaja. A 14A k 1(1) memperuntukkan:

> The court may upon the application of a party … determine any question of construction of any document arising in any matter at any stage of the proceedings where it appears to the court that
>
> (a) such question is suitable for determination without the full trial of the action; and
>
> (b) such determination will finally determine the entire cause or matter or any claim or issue therein.

[4] Peguam plaintif telah menyatakan bahawa seandainya permohonan plaintif untuk pengisytiharan dibenarkan, plaintif akan menarik balik tuntutan untuk gantirugi dalam guaman ini dan bermaksud kes ini akan selesai sepenuhnya.

[5] Saya bersetuju dengan hujahan YB Penasihat Undang-Undang Negeri bahawa mahkamah tidak boleh membuat suatu perintah yang berkesan dan mengikat kuasa Kerajaan Negeri untuk memutuskan permohonan-permohonan pembangunan tanah. Bagaimanapun, saya percaya isunya adalah sama ada permohonan plaintif dalam kes ini memberi kesan sedemikian? Pengisytiharan yang dipohon oleh plaintif berbunyi:

> Pengisytiharan bahawa surat kelulusan dari Pejabat Tanah Dan Galian bertarikh 6 Ogos 1998 yang berujukan '(16) dlm PTG 9/97–412' menunjukkan bahawa tanah plaintif yang dikenali sebagai PTD 707 HS(D) 3212 dan PTD 708 HS(D) 4980 Mukim Serkat Daerah Pontian adalah tanah seluas 600 ekar yang ada diluluskan untuk pajakan 99 tahun untuk tujuan pembangunan.

[6] Saya memerhatikan bahawa surat PTG tersebut yang bertarikh 6 Ogos 1998 memang benar adalah berkenaan kelulusan pembangunan untuk PTD 707 HS(D) 3212 dan PTD 708 HS(D) 4980 Mukim Serkat Daerah Pontian. Ianya menyatakan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor telah pada 22 Julai 1998 *mengambil keputusan bersetuju* bahawa tanah-tanah atas PTD 707 HS(D) 3212 dan PTD 708 HS(D) 4980 Mukim Serkat, Pontian diserahbalik dan dikurnia semula kepada Pedoman Gading Sdn Bhd bagi *tempoh 99 tahun untuk dimajukan.*

[7] Undang-undang yang berkuatkuasa berkenaan tanah di dalam Negeri Johor Darul Takzim adalah Kanun Tanah Negara — berbeza dengan tanah-tanah di Pulau Pinang, Melaka, Sabah dan Sarawak yang mempunyai kanun tanah yang berbeza. Kanun Tanah Negara hanya mengenal orang yang didaftar di dalam Surat Hakmilik Daftaran (Register Document of Title) sebagai pemilik mutlak. Ini adalah prinsip asas *indefeasibility of title* yang menjadi asas utama sistem tanah Torrens dalam Kanun Tanah Negara. Justeru itu, kita tidak dapat mengelak dari bertanya siapakah pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh kelulusan diberikan oleh Kerajaan Negeri Johor pada 22 Julai 1998 dan siapakah pemilik pada tarikh surat PTG tersebut dikeluarkan pada 6 Ogos 1998?

[8] Haji Mustazah bin Osman pengarah plaintif telah mengesahkan di perenggan 5 afidavit beliau bertarikh 16 Januari 2006 bahawa plaintif adalah pemilik berdaftar 2 bidang tanah tersebut pada tarikh kelulusan tersebut dan sebenarnya telah didaftar sebagai pemilik berdaftar sejak 16 Mei 1995. Fakta hakmilik ini tidak dinafikan oleh defendan kedua. Saya bersetuju dengan hujah peguam plaintif bahawa selaku pihak

berkuasa yang menyimpan rekod daftar segala hakmilik tanah dalam negeri Johor, adalah mustahil jika defendan kedua tidak mengetahui siapakah pemilik berdaftar tanah pada tarikh surat PTG tersebut dikeluarkan? Selanjutnya, saya mendapati bahawa prosiding pengambilan-balik tanah dalam tahun 2002 oleh pihak defendan juga telah mengakui hak plaintif sebagai pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut.

[9] Di dalam kes *Tan Sri Haji Othman Saat lwn Mohamed bin Ismail* [1982] 2 MLJ 177, Mahkamah Persekutuan memutuskan di ms 178:

> A private individual may sue for a declaration if he has a cause of action at common law or to protect a statutory right, or if he suffers or will suffer special damage as a result of the defendant's action.
>
> On a general consideration of the authorities it would seem that the *plaintiff in proceedings for a declaration need do no more than establish that he has a 'real interest' in the suit*

Di ms 179:

> The requirement of an interest to sue does not present any problem so long as the administrative act submitted for judicial review is an individual decision inter alia in which he is refused something to which he considers himself to be entitled, as in *Mills v Avon & Dorset River Board* [1955] Ch 341 *where a fisherman obtained a declaration confirming his right to a fishing licence which had been refused to him*. In *Croudace v Zobel* [1899] AC 258, p 261 the Privy Council upheld the grant of an injunction at the instance of a plaintiff who, said Lord Hobhouse (at p 261), 'has a definite statutory *right to apply for a (mining) lease, which he has exercised,* and his possibility of getting that lease gives him an interest to oppose operations which may have the effect of injuring or even of destroying the subject-matter of his application while it is yet pending.

[10] Saya menerima-pakai prinsip dalam kes *Tan Sri Othman Saat* tersebut di atas kerana ianya adalah keputusan Mahkamah Persekutuan yang perlu diikuti oleh mahkamah ini. Oleh itu saya mendapati kenyataan bahawa plaintif merupakan pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh surat PTG tersebut dikeluarkan bermaksud plaintif berkepentingan untuk memohon pengisytiharan yang sewajarnya.

[11] Adalah penting untuk diperhatikan di sini bahawa pengisytiharan yang dipohon oleh plaintif cuma untuk mengisytiharkan keadaan fakta bahawa adanya kelulusan diberikan dalam tahun 1998, yang telah pun mengubah status dua bidang tanah plaintif, dan bukannya untuk memaksa pihak defendan mengurniakan tanah kepada plaintif selama 99 tahun.

[12] Pihak defendan ada membangkitkan isu bahawa surat PTG tersebut dialamatkan kepada Pedoman Gading Sdn Bhd yang dikuasai oleh Allahyarham Tun Ghafar bin Baba dan bukannya kepada plaintif, dan *tidak terdapat nexus antara plaintif dan Pedoman Gading Sdn Bhd*. Saya telah mempertimbangkan hujahan ini dengan teliti dan berpendapat kenyataan bahawa pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh kelulusan diberikan oleh Kerajaan Negeri Johor pada 22 Julai 1998 dan pada tarikh surat PTG tersebut dikeluarkan pada 6 Ogos 1998 adalah plaintif merupakan 'nexus' yang diperlukan. Dari sudut undang-undang, saya

percaya faktor-faktor yang patut dipertimbangkan adalah lokasi, saiz tanah dan lain-lain ciri-ciri yang membolehkan tanah berkenaan dilanjutkan pajakan untuk tujuan pembangunan, dan dinikmati oleh sebahagian besar warganegara.

[13] Saya telah meneliti afidavit-afidavit dan pliding serta ikatan dokumen yang difailkan dalam kes ini dan mendapati memang wujudnya dokumen yang mana plaintif memberi kuasa kepada Pedoman Gading Sdn Bhd untuk membuat permohonan bagi pihaknya. Isu sama ada pemberian kuasa ini telah ditamatkan atau tidak adalah tidak mustahak kerana sebagaimana yang dijelaskan di atas, Kanun Tanah Negara mengenai pemilik berdaftar, dan di dalam kes ini, pemilik berdaftar dua bidang tanah tersebut pada tarikh 6 Ogos 1998 telah terbukti adalah syarikat plaintif.

[14] Isu sama ada sesuatu pengisytiharan wajar dibuat oleh mahkamah adalah isu budibicara yang pastinya menurut undang-undang. Di dalam kes *Ungku Sulaiman bin Abdul Majid & Anor v Director Of Lands And Mines & Anor* [2001] 6 MLJ 75, YA Hakim Abdul Malik Ishak memutuskan di ms 81:

> A declaration is an all purpose remedy and it is applied to 'a wide variety of cases in terms of subject matter' (per Raja Azlan Shah Acting LP (as His Majesty then was) in *Dato Menteri Othman bin Baginda v Dato Ombi Syed Alwi bin Syed Idrus* [1981] 1 MLJ 29 at p 31).
>
> In essence, declaratory judgments would state the legal rights of the parties and in suitable cases the courts would supplement it with other remedies. But declaratory judgments merely state some existing legal position; it does not require anyone to do anything.
>
> It is germane to mention that declaration is a discretionary remedy and it varies from case to case. The courts have been vigilant in the past and would continue to be vigilant. The courts have refused to grant relief to speculators and busybodies and to those people who merely ask hypothetical questions.

Di ms 83:

> On the other end of the fence, there is O 15 r 16 of the Rules of the High Court 1980 ('the RHC') which gives a wider power to the court to issue a declaration and that order reads as follows:
>
> > No action or other proceeding shall be open to objection on the ground that a merely declaratory judgment or order is sought thereby, and the court may make binding declarations of right whether or not consequential relief is or could be claimed.

[15] Jika dua bidang tanah plaintif tersebut boleh diluluskan kepada Pedoman Gading Sdn Bhd untuk pajakan 99 tahun, ianya benar adalah tanah yang boleh diluluskan untuk pembangunan, sebagaimana yang dipohon agar diisytiharkan oleh plaintif dalam tindakan ini. Oleh itu, permohonan plaintif (lampiran 33) untuk pengisytiharan dibenarkan sebagaimana dipohon dan tiada perintah berkenaan kos.

Permohonan plaintif dibenarkan tanpa perintah berkenaan kos.

Reported by Sally Kee